Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 13:39:43
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

ADÁSVÉTELI SZERZŐ

amely létrejött egyrészről
Marton Jánosné sz. (születési hely, idő: ., szsz.: , an.: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Szarka u. 42. szám alatti lakos és
Takács Zoltán sz. (születési hely, idő: ., szsz.: an.: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6044 Hetény-Külsőnyir tanya 155. szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban: **eladók**),
másrészről
Budai Gábor sz. (születési hely, idő: ., szsz.: , an.: adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Pálma u. 1. szám alatti lakos és
Budai-Nagy Zsófia sz. (születési hely, idő: ., szsz.: an.: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6000. Kecskemét, Dália u. 5. szám alatti lakos, mint vevők (továbbiakban: **vevők**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Az adásvételi szerződés tárgya

1.1. **Eladók** eladják, **vevők** pedig megvásárolják az eladók egészhez viszonyítottan ½-ed – ½-ed arányú tulajdonát képező ***Kecskemét külterület 01656/17 hrsz. alatt felvett, természetben 6044 Kecskemét, Darányi Ignác u. 73. szám alatti, mindösszesen 2207 m² területű, mindösszesen 2,09 AK értékű,***

- ***a) jelzésű, kivett / tanya kivett megnevezésű, 0 minőségi osztályú, 490 m² területű, 0 AK értékű és***
- ***b) jelzésű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú, 1717 m² területű, 2,09 AK értékű alrészletekből álló***

termőföld ingatlant.

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon található két felépítmény, egy bruttó 98 m² alapterületű lakóépület (főépület) és egy bruttó 39 m² alapterületű nyári konyha és kamra.

1.3. Vevők az 1.1 pontban meghatározott ingatlant megtekintett állapotában, minden, földben és falban található tartozékával együtt egészhez viszonyítottan ½-ed – ½-ed arányú tulajdonukba vásárolják meg eladóktól adásvétel jogcímén.

2. A vételár, a vételár megfizetése

2.1 Vevők az **1.1. pontban körülírt ingatlant** a kölcsönösen kialkudott **25.000.000,- Ft, azaz Huszonötmillió forint** vételár ellenében vásárolják meg eladóktól. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban kölcsönösen meghatározott vételárból az *a) jelű, kivett / tanya kivett megnevezésű alrészlet* 2.664.250,-Ft, a *b) jelű, szántó művelési ágú alrészlet* 9.335.750,-Ft összegű, míg az ingatlanon található felépítmények közül a *lakóépület (főépület)* 10.000.000,-Ft, a *nyári konyha és kamra* 3.000.000,- Ft összegű értéket képvisel.

2.2 **A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:**

- Szerződő felek rögzítik, hogy vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek **2.500.000,-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összeget foglaló jogcímén** eladók részére, akként, hogy ezen összegből 1.250.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forint összeget **Takács Zoltán** eladó **MBH Bank-nál vezetett 51700124-10010842 számú** bankszámlájára utalnak át, míg 1.250.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forint összeget **Marton Jánosné** eladó lánya **Marton Zsófia 11773322-01887527** számú bankszámlájára utalnak át. Takács Zoltán eladó a jelen pontban foglalt foglaló megfizetését, azaz az őt megillető összeg bankszámláján történő jóváírását, valamint **Marton Jánosné** eladó a jelen pontban foglalt foglaló megfizetését, azaz az őt megillető összeg lánya bankszámláján történő jóváírását, jelen

Marton Jánosné eladó	Takács Zoltán eladó	Budai Gábor vevő	Budai-Nagy Zsófia vevő	Hegedüs Ügyvédi Iroda dr. Hegedüs Ádám ügyvéd 6800 Hódmezővásárhely, Hodi Pál u. 1. 2. lph. fszt. 1. Adószám: 19253279-2-06 Szisz.: 10700158-62927914-51100005 KASZ: 36079579

adásvételi szerződés aláírásával elismerik és egyben nyugtázzák. Marton Jánosné eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vevők jelen pontban rögzített, lánya Marton Zsófia bankszámlájára történő átutalását saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el.

- **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó 22.500.000,- Ft, azaz Huszonkettőmillió-ötszázezer forint vételárrészlet** megfizetésére legkésőbb a 7. pontban hivatkozott közlési és engedélyezési eljárás befejezését követően, a helyi önkormányzat jegyzője által záradékolt, és az engedélyező hatóság által **jóváhagyott Adásvételi Szerződés okiratszerkesztő ügyvéd részére történő visszaérkezését követő 5 munkanapon belül** kerül sor vevők által, átutalással, hogy ezen összegből 11.250.000,-Ft, azaz Tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint összeget **Takács Zoltán** eladó **MBH Bank-nál vezetett 51700124-10010842 számú** bankszámlájára utalnak át, míg 11.250.000,-Ft, azaz Tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint összeget **Marton Jánosné eladó lánya Marton Zsófia 11773322-01887527 számú bankszámlájára utalnak át**. Marton Jánosné eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vevők jelen pontban rögzített, lánya Marton Zsófia bankszámlájára történő átutalását saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el.

2.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a foglalóra vonatkozó rendelkezéseit ismerik. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

2.3. Eladók kijelenti, hogy a vételár megfizetésének fenti módjait joghatályos teljesítésnek ismernek el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fent rögzített bankszámlán jóváírásra kerülnek.

3. Az ingatlan birtokbaadása

3.1. Az 1.1 pontban körülírt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, amely időponttól kezdődően vevők húzzák az ingatlan hasznait, viselik annak terheit és a kárveszélyt. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyen a közüzemi órák állását felrögzítik.

3.2. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadáskor leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásnak a közüzemi szolgáltatókhoz történő bejelentése érdekében – legkésőbb a birtokbaadást követő 10 (tíz) munkanapon belül – szükség esetén közösen eljárnak, valamint legkésőbb ugyanezen határidőig eladók a lakásba bejegyzett lakhelyüket és/vagy tartózkodási helyüket megszüntetik.

3.3. Eladók szavatosságot vállalnak a tekintetben, hogy a birtokba adás napján az ingatlanba gazdasági társaság székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelentve nincs, az ingatlanba sem lakhelyként, sem pedig tartózkodási helyként magánszemély – saját magukon kívül - nincs bejelentkezve, amely érdekében eladók vállalják, hogy az esetlegesen bejelentett gazdasági társaságot vagy magánszemélyt a birtokbaadásig kijelentik.

4. Szavatosság

4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap szemle másolat tanúsága szerint az ingatlanra az alábbi jogok és tények kerültek bejegyzésre:

- III/3. alatt 338236/2010.01.18. sz. bejegyző határozat: Vezetékjog a vázlatban meghatározott 2 m^2 nagyságú területre, amelynek jogosultja: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 Szeged, Pulz u. 44.
- III/4. alatt 40608/2016.03.30. sz. bejegyző határozat: Vezetékjog a vázlatban meghatározott 1 m^2 nagyságú területre, amelynek jogosultja: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 Szeged, Pulz u. 44.

4.2. Egyebekben eladók az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és mindenfajta igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

Marton Jánosné eladó | Takács Zoltán eladó | Budai Gábor vevő | Budai-Nagy Zsófia vevő

dr. Hegedüs Ádám ügyvéd

4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező, 1.1 pontban meghatározott **Kecskemét külterület 01656/17 hrsz. alatti** termőföld ingatlan nincs harmadik személy használatában.

5. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás, bejegyzési engedély

5.1. Az Eladók a vételár megfizetésének módjára tekintettel kijelentik, hogy a teljes vételár-kifizetésének feltételéhez kötött feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan tekintetében eladók egészhez viszonyítottan ½-ed – ½-ed arányú tulajdonjoguk törlésre, valamint vevők egészhez viszonyítottan ½-ed – ½-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén jelen szerződés alapján.
5.2. Eladók az egészhez viszonyítottan ½-ed – ½-ed arányú tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják, azzal, hogy a mai napon a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot (*tulajdonjogra vonatkozó bejegyzési engedély*) írnak alá, amelyet a jelen okiratot készítő ügyvéd irodájában letétbe helyeznek. Eljáró ügyvéd eladókkal letéti szerződést köt a bejegyzési engedély letétbe helyezéséről.
5.3. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be vevő javára az adásvétel tárgyát képező egész ingatlanra (*vevői jog bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedély*).
5.4. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetéséről haladéktalanul írásban értesítik eljáró ügyvédet, amennyiben erre nem kerül sor a teljesítést követő 3 munkanapon belül, azt vevő is igazolhatja hitelt érdemlő módon. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot tartalmazó bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba.
5.5. Felek a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot határozott, annak bejegyzése hatályának napjától számított 12 hónapos időtartamra kötik, amely alapján kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a 12 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból, azzal, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanuk ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

6. A szerződéskötés költségei, illeték, adó

6.1 Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a tulajdonosváltozáshoz kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megismerték, azt magukra nézve kötelezőnek tekintik. Vevő tudomásul veszi, hogy a hatályos jogszabályok szerint visszterhes vagyonátruházási illeték alapja az ingatlan forgalmi értéke, illetve mértéke 4 %.
6.2 Szerződő felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés alapján esetleges adófizetési kötelezettség eladókat terheli, míg a visszterhes vagyonátruházási illeték, vevőket terheli, illetve a hivatkozott okiratok elkészítésével összefüggésben jelentkező ügyvédi munkadíjat és a tulajdonjog bejegyzésével összefüggő, ingatlanonként felmerülő igazgatási-szolgáltatási díjat vevők viselik.

7. Elővásárlási jog

7.1. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházására irányuló jogügylet a 2014. március 01. napján hatályba lépett a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, amely alkalmazni rendeli az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket.
7.2. Eladók, mint kérelmezők feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik közzétételre való alkalmasság vizsgálata és jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv végzéssel dönt a közzétételre való alkalmasságról és annak alkalmassága esetén hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre

Marton Jánosné eladó	Takács Zoltán eladó	Budai Gábor vevő	Budai-Nagy Zsófia vevő	dr. Hegedüs Ádám ügyvéd

Ügyvédi Iroda
dr. Hegedüs Ádám ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Dugonics Pál u. 1. 2. lph. fszt. 1
Ügyvéd azonosító: 19233209-2-06
Szfsz.: 1[illegible]

való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladók és a vevők nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

7.3. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) **5. § 7.** pontja szerinti földműveseknek, amely alapján nem rendelkeznek a Földforgalmi törvény 18. §-a szerinti elővásárlási jogosultsággal. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlási nyilatkozat érkezik, úgy az Adásvételi Szerződés az eladók és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő között jön létre, jelen Adásvételi Szerződésben foglalt tartalommal. A vevők helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőkre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. A Földforgalmi tv. 21/A. § (1) alapján , tekintettel a szerződés 2.2. pont első bekezdése szerint megfizetett foglalóra, az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ebben az esetben a vevők által adott foglaló összegével az eladók és a vevők egymás között kötelesek elszámolni, amelynek keretében **eladók kötelesek a foglaló összegét az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatot tevő személlyel történő jóváhagyást tartalmazó határozat kézbesítésétől számított 3 napon belül visszafizetni** vevők részére. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

7.4. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint engedélyezési eljárás lefolytatására is sor kerül, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal dönt az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról.

7.5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az engedélyező hatóság az Adásvételi Szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy az elővásárlási jog jogosultja nevére külön bejegyzési engedélyt állítanak ki az elővásárlási jog jogosultja tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, valamint kötelesek az adásvétel tárgyát képező ingatlant az elővásárlási jog jogosultjának birtokába adni.

8. Kötelezettségvállalások

8.1 Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy – a törvényi kivételektől eltekintve – a birtokbaadás időpontjától az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, melynek során a földhasznosítási kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.
Vevő továbbá kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja.

8.2 A földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésben foglat kötelezettségvállalást nem szükséges megtennie a vevőknek, tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

8.3 Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.4 Vevők a Földforgalmi törvény alapján, mint földművesnek nem minősülő személyek kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt föld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt –tekintettel a (4) bekezdésre is - nem haladja meg az 1 hektárt.

8.5 Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

9. Vegyes rendelkezések

Hegedűs & Hegedűs Ügyvédi Iroda
Dr. Hegedűs Ádám ügyvéd
6000 Hódmező... 1. 2. lph. fszt. 1.
Szisz.: 10...
...-51100005

Marton Jánosné eladó	Takács Zoltán eladó	Budai Gábor vevő	Budai-Nagy Zsófia vevő	dr. Hegedűs Ádám ügyvéd

9.1 Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy valamennyien magyarországi lakhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

9.2 Szerződő felek meghatalmazzák **Hegedűs & Hegedűs Ügyvédi Irodát** (adószám: 19253299-2-06, székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Hódi Pál u. 1. 2. lh. fszt. 1., Tel./Fax.: 62/238-793, Mobil: + 36 20 398 9911, e-mail: info@hegedusugyved.hu, web: www.hegedusugyved.hu – eljáró ügyvéd: dr. Hegedűs Ádám, nyilvántartó kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36079579,Cégkapu címe: 19253299#cegkapu, Cégkapu neve: Hegedűs & Hegedűs Ügyvédi Iroda) az Adásvételi Szerződés elkészítésével, illetőleg az Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó előzetes vizsgálati, kifüggesztési, engedélyezési és földhivatali eljárás - beleértve a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, eladók tulajdonjogának törlésére és a vevők tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásokat is - lefolytatásával, illetve a vevő vagyonszerzésének NAV Illetékhivatal részére történő bejelentésével amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.

9.3 Jelen Adásvételi Szerződés 8 megegyező tartalmú papír alapú példányban készült, amelyből 1 példány a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (biztonsági okmány) készült.

9.4 Jelen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen Adásvételi Szerződést felek átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: **Kecskemét, 2026. október 27.**

Marton Jánosné sz. Takács Katalin Ilona
eladó

Takács Zoltán sz. Takács Zoltán
eladó

Budai Gábor sz. Budai Gábor
vevő

Budai-Nagy Zsófia sz. Nagy Zsófia
vevő

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2026. október 27. napján:

dr. Hegedűs Ádám
ügyvéd
KASZ: 36079579

Hegedűs & Hegedűs Ügyvédi Iroda
Dr. Hegedűs Ádám ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Hódi Pál u. 1. 2. lph. fszt. 1.
Adószám: 19253299-2-06
Szlsz.: 10700158-62927914-51100005
KASZ: 36079579

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. NOV. 27.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. NOV. 28.
utolsó napja: 2027. JAN. 04.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
.....

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 8.

Hegedűs & Hegedűs Ügyvédi Iroda
Dr. Hegedűs Ádám ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Hódi Pál u. 1. 2. lph. fszt. 1.
Adószám: 19253299-2-06
Szlsz.: 10700158-62927914-51100005
KASZ: 36079579

Marton Jánosné eladó | **Takács Zoltán** eladó | **Budai Gábor** vevő | **Budai-Nagy Zsófia** vevő | **dr. Hegedűs Ádám** ügyvéd